

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA LOCAL DE GOBIERNO DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO), EL DÍA 27 DE MAYO DE 2009.-

<u>Señores/as asistentes:</u> <u>Presidente:</u> D. Juan José Gómez -Hidalgo Palomo <u>Tenientes de Alcalde:</u> D. Regino del Río Martín D. Juan José Martín López <u>Secretaria:</u> D ^a M ^a José Acuña Gómez <u>Interventora:</u> D ^a Sonia Berrón Ruiz. <u>Servicios Técnicos:</u> D. José Miguel Esteban Matilla D. Julián Álvarez Panadero	En la Villa de Torrijos, siendo las trece horas con treinta y cinco minutos, del día 27 de mayo del año dos mil nueve, se reunieron en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial los señores/as que al margen se expresan, Concejales/as de este Ayuntamiento e integrantes de la Corporación Municipal, bajo la Presidencia del Alcalde D. Juan José Gómez-Hidalgo Palomo, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, actuando como Secretaria la de la Corporación D ^a M ^a José Acuña Gómez. El Sr. Presidente declaró abierto el acto, procediéndose, a continuación, al examen de los asuntos incluidos en la convocatoria.
---	---

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

Se deja pendiente la aprobación del borrador del Acta de la sesión ordinaria celebrada el día 13 de mayo de 2009, para la siguiente reunión de la Junta Local de Gobierno.

2. CONTRATACIÓN:

2.1. EXPTE. Nº 4/2009. CONTRATACIÓN. APROBACIÓN DEL PLIEGO PARA LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE SUELO URBANO INDUSTRIAL SITUADOS EN EL SECTOR 13 (POLÍGONO INDUSTRIAL Í LA ATALAYAÍ) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE TORRIJOS.-

Dada cuenta del informe de Secretaría de fecha 26 de mayo de 2009, relativo al Expte. Nº 4/2009 para la enajenación de terrenos de suelo urbano industrial en el Sector 13 (Polígono Industrial %aa Atalaya+) de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Torrijos, así como el pliego de cláusulas administrativas correspondientes.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

cláusulas administrativas para la enajenación industrial situados en el Sector 13 (Polígono Industrial "La Alaraya") de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Torrijos.

TERCERO: Aprobar el inicio de información pública, remitiendo anuncio para la inserción en el Boletín Oficial de la Provincia por plazo de 15 días naturales contados desde el día siguiente a la publicación, para la presentación de licitaciones.

CUARTO: Dar traslado de estos acuerdos a Diputación Provincial para su inserción en el B.O.P., a Secretaría, a Intervención, a los Servicios Técnicos Municipales y a los Concejales Delegados de Hacienda y Urbanismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

2.2. EXPTE. Nº 34/2008. CERTIFICACIÓN Nº 1 DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y REHABILITACIÓN DEL PARQUE ARCO DE TOLEDO DE TORRIJOS.-

Vista la Certificación nº 1 de las **OBRAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y REHABILITACIÓN DEL PARQUE ARCO DE TOLEDO**, por importe de 8.318,99", y considerando que la misma ha sido previamente conformada por el Técnico Director de la Obra,

Considerando que la citada obra fue adjudicada a la empresa **ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS S. L.**, con CIF B-45259868.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO.- Aprobar el reconocimiento de la obligación de la Certificación Nº 1 de las **OBRAS DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y REHABILITACIÓN DEL PARQUE ARCO DE TOLEDO**, y su correspondiente factura, por importe de 8.318,99" (IVA incluido), a favor de la empresa **ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS S. L.**, con CIF nº B- 45259868, con domicilio en C/ Cerro Miraflores nº 30, 45003, de Toledo.

SEGUNDO.- Ordenar el pago de la factura correspondiente, por importe total de 8.318,99" .

TERCERO.- Dar traslado de estos acuerdos a la Dirección General de Cooperación Local del Ministerio de Administraciones Públicas, al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a Intervención, a Secretaría y a los Concejales Delegados de Hacienda y Urbanismo, para su conocimiento y a efectos oportunos.

2.3. EXPTE. Nº. 44/2008. CERTIFICACIÓN Nº 1 DE LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE RED DE ABASTECIMIENTO Y RENOVACIÓN DE CALZADA Y ACERAS EN C/ CERRO MAZACOTERO DE TORRIJOS.-

Vista la Certificación nº 1 de las **OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE RED DE ABASTECIMIENTO Y RENOVACIÓN DE CALZADA Y ACERAS EN C/ CERRO MAZACOTERO**+, por importe de 53.328,41, y considerando que la misma ha sido previamente conformada por los Técnicos Directores de la Obra,

Considerando que la citada obra fue adjudicada a la empresa **CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA**+, con CIF nº A-45007515, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal de fecha de 18 de Marzo de 2009, aprobando el gasto con cargo al Fondo Estatal de Inversión Local.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar el reconocimiento de la obligación de la Certificación Nº 1 de las **OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE RED DE ABASTECIMIENTO Y RENOVACIÓN DE CALZADA Y ACERAS EN C/ CERRO MAZACOTERO**+, y su correspondiente factura, por importe de 53.328,41 ” (IVA incluido), a favor de la empresa **CONSTRUCCIONES ANTOLÍN GARCÍA LOZOYA**+, con CIF nº A-45007515, con domicilio en C/ Marqués de Mendigorría nº 3, 45003, de Toledo.

SEGUNDO.- Ordenar el pago de la factura correspondiente, por importe total de 53.328,41 ” .

TERCERO.- Dar traslado de estos acuerdos a la Dirección General de Cooperación Local del Ministerio de Administraciones Públicas, al interesado, a los Servicios Técnicos Municipales, a Intervención, a Secretaría y a los Concejales Delegados de Hacienda y Urbanismo, para su conocimiento y a efectos oportunos.

2.4. EXPTE. Nº 48/2008. CERTIFICACIÓN Nº 1 DE LAS OBRAS DE PISTA DE TENIS EN TORRIJOS.-

Vista la Certificación nº 1 de las **OBRAS DE PISTA DE TENIS EN TORRIJOS**+, por importe de 16.411,68” y considerando que la misma ha sido previamente conformada por los Técnicos Directores de la Obra,

Considerando que la citada obra fue adjudicada a la empresa **SPORT MANCHA INSTALACIONES DEPORTIVAS S. L.** , con CIF B-13318928, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal de fecha de 18 de Marzo de 2009, aprobando el gasto con cargo al Fondo Estatal de Inversión Local.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

imiento de la obligación de la Certificación N°
TENIS EN TORRIJOS+, y su correspondiente
factura, por importe de 16.411,68" (IVA incluido), a favor de la empresa
SPORT MANCHA INSTALACIONES DEPORTIVAS S. L. , con CIF B-
13318928, con domicilio en Avda. Comunidad Valenciana, parcela 19, Polígono
Industrial Pozo Hondo, 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real.

SEGUNDO.- Ordenar el pago de la factura correspondiente, por importe total
de 16.411,68" .

TERCERO.- Dar traslado de estos acuerdos a la Dirección General de
Cooperación Local del Ministerio de Administraciones Públicas, al interesado, a
los Servicios Técnicos Municipales, a Intervención, a Secretaría y a los
Concejales Delegados de Hacienda y Urbanismo, para su conocimiento y a
efectos oportunos.

2.5. EXPTE. N° 11/2009. CONTRATACIÓN. SUMINISTRO DE EQUIPO PARA DESHUMECTACIÓN DE LA PISCINA CUBIERTA DE TORRIJOS.-

Dada cuenta del Expte. N° 11/2009 relativo al suministro de equipo para
deshumectación de la Piscina Cubierta de Torrijos, y visto el certificado de
existencia de crédito de Intervención de fecha 27 de mayo de 2008.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los
siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Iniciar el expediente de contratación del suministro de equipo para
deshumectación de la Piscina Cubierta de Torrijos.

SEGUNDO: Aprobar el gasto por importe total de 52.923,83 (IVA incluido), con
cargo a la partida 4521.61172 del vigente presupuesto del ejercicio 2009

TERCERO: Invitar a las tres empresas que a continuación se relacionan para
que en un plazo de 7 días naturales contados desde la recepción de esta
notificación, presenten sus ofertas:

- JOSÉ JURADO GÓNZALEZ E HIJOS, S. L.
- SEPAE ELÉCTRICIDAD Y CLIMATIZACIÓN, S. L.
- CLIMATIZACIONES MARGAMA, S. L.

CUARTO: Dar traslado de estos acuerdos a los interesados, a los Servicios
Técnicos Municipales, a Intervención, a Secretaría y a los Concejales
Delegados de Hacienda y Deportes, para su conocimiento y a efectos
oportunos.

3. ESCRITOS Y COMUNICADOS:

3.1. ESCRITO PRESENTADO POR LA EMPRESA AUTOTRANSPORTES SAIZ TOUR.-

Se da cuenta del escrito presentado el día 8 de mayo de 2009, por AUTO TRANSPORTES SAIZ TORUR, S. A., con domicilio en Avda. de la Generalitat, 31, Polígono Fontsaeta, C.P. 08970 de San Juan Despi (Barcelona), del siguiente tenor literal:

Quisiera en primer lugar agradecer a Vds. su amable acogida al Sr. Marius Jurca, Delegado del Grupo Saiz Tour, que tiene como objetivo principal presentar nuestros servicios de transporte de viajeros a los Organismos Públicos en los territorios de tránsito y origen o destino.

Nuestras empresas, dedicadas exclusivamente a las Líneas Internacionales por carretera, son en la actualidad titulares de autorizaciones de los respectivos Ministerios desde España a Rumania, Bulgaria, Polonia, Ucrania y Marruecos.

En el año 2002 iniciamos los servicios regulares entre España y Rumania autorizados por los Ministerios español y rumano a realizar la Línea entre Madrid y Baia Mare en el extremo oeste de aquel país. En los siete años transcurridos, se han consolidado unos vínculos personales, familiares, laborales y en definitiva culturales que han propiciado el establecimiento de servicios de transporte diarios entre ambos países.

Nuestro delegado les informará de las frecuencias y horarios concretos, así como los destinos que cubrimos directamente con nuestros vehículos, sean de Auto Transportes Saiz Tour o de Saiz Tour Romania, empresa esta última con sede en Bucarest y 26 oficinas propias en otras tantas poblaciones rumanas, que garantizan una asistencia profesional y permanente a los viajeros.

Desde este momento nos ponemos a su disposición para colaborar en cualquier iniciativa que permita acercar el transporte a los usuarios. Del mismo modo agradecemos su apoyo y autorización al uso de la Estación de Autobuses, o instalaciones habilitadas al efecto, para la toma y deje de viajeros en el tránsito de nuestros vehículos de línea regular por su ciudad. +

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Comunicar a la Dirección General de Transporte de la Consejería de Obras de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha este escrito, para que tramite esta petición y tenga conocimiento de la misma.

SEGUNDO: Dar traslado de estos acuerdos a la empresa SAIZ TOUR, a la Dirección General de Transporte de la Consejería de Obras de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, a Secretaría, a la Policía Local y a los Concejales Delegados de Industria y Seguridad Ciudadana, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.2. DEVOLUCIÓN DE FIANZA A D. JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ.-

pediente, fiscalizado de conformidad por la
animidad de todos sus miembros, en votación
Oramanta, la Junta Local de Gobierno adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la fianza depositada en la Tesorería Municipal por D. JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, con C.I.F.: 3.790.535-C, domiciliada a efectos de notificaciones en la C/ Cantarranas, 40, de Torrijos, por importe de 1.350,00”, constituida el día 24-03-2006, en Metálico, por obras en C/ Cantarranas, 40, de Torrijos.

SEGUNDO.- Dar traslado de este acuerdo al interesado y a la Tesorería Municipal para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.3. ALTA EN EL INVENTARIO DE BIENES MUEBLES DE LA CORPORACIÓN:

3.3.1. ALTA EN EL INVENTARIO DE BIENES MUEBLES DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE FURGONETA RENAULT.-

Dada cuenta de la entrega por parte de la empresa Gestagua, S. A., de la documentación y llave de la furgoneta Renault, marca Kagoo, con número de identificación VF1FC1EAF39502675.

A la vista de los antecedentes expuestos y de conformidad con lo establecido en los artículos 9, 10, 20 y concordantes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO: Dar de alta en el Inventario de Bienes Muebles Municipales a las Furgoneta Renault, marca Kagoo, con número de identificación VF1FC1EAF39502675.

SEGUNDO: Incorporar en el Inventario de Bienes Muebles de la Corporación y en la Contabilidad municipal, la valoración efectuada de la citada furgoneta que asciende a la cantidad de 10.742,69” .

TERCERO: Incluir esta alta en la propuesta de rectificación anual que se efectúe del citado Inventario.

CUARTO: Dar traslado de este acuerdo a la empresa Gestagua, S. L., Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, y a los Concejales Delegados de Patrimonio y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3.3.2. ALTA EN EL INVENTARIO DE BIENES MUEBLES DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE FURGONETA RENAULT.-

Dada cuenta de la entrega por parte de la empresa Gestagua, S. A., de la documentación y llave de la furgoneta Renault, marca Kagoo, con número de identificación VF1FC1EAF39502676.

A la vista de los antecedentes expuestos y de conformidad con lo establecido en los artículos 9, 10, 20 y concordantes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Dar de alta en el Inventario de Bienes Muebles Municipales a las Furgoneta Renault, marca Kagoo, con número de identificación VF1FC1EAF39502676.

SEGUNDO: Incorporar en el Inventario de Bienes Muebles de la Corporación y en la Contabilidad municipal, la valoración efectuada de la citada furgoneta que asciende a la cantidad de 10.742,69” .

TERCERO: Incluir esta de alta en la propuesta de rectificación anual que se efectúe del citado Inventario.

CUARTO: Dar traslado de este acuerdo a la empresa Gestagua, S. L., Intervención Municipal, a los Servicios Técnicos Municipales, y a los Concejales Delegados de Patrimonio y Hacienda, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4. BOLETINES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA:

4.1. TERRAZAS:

4.1.1. CONCESIÓN DE LICENCIA POR OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MESAS DE CAFÉS. D. TEODORO A. FERNÁNDEZ MUÑOZ.-

Vista la solicitud presentada en este Ayuntamiento por D. TEODORO A. FERNÁNDEZ MUÑOZ con DNI: 03.729.386-P, con domicilio a efectos de notificación en Avda. de la Estación, 29, de Torrijos, en representación de %Bar Pancho+, para instalar Terraza con 6 mesas de café, en Avda. de la Estación, 29, para la ocupación de terrenos de uso público con finalidad lucrativa, mediante Mesas de Cafés , durante la temporada de verano.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

JORO A. FERNÁNDEZ MUÑOZ la instalación de terraza con 6 mesas de café, en Avda. de la Estación, 29, ocupación de la vía pública, por un importe de 53,87", habiéndose abonado por el interesado dicha tasa.

SEGUNDO.- Establecer las siguientes obligaciones que deberán cumplir, en todo caso, las personas físicas o jurídicas autorizadas por el Ayuntamiento al aprovechamiento lucrativo del suelo público con Mesas de Café:

1. Deberán colocar en lugar visible el acuerdo de autorización adoptado con los m2 a ocupar y el número de mesas y sillas autorizadas.
2. Procurará dejar libre las zonas de tránsito, el acceso a los establecimientos adyacentes, y en todo caso, guardar las distancias adecuadas de las mesas a los bordillos para evitar accidentes y daños a terceros.
3. Deberán mantener la zona del dominio público autorizada, en perfecto estado de conservación debiendo diariamente proceder a su limpieza, especialmente en el momento de la retirada de las mesas y sillas al finalizar la jornada laboral, con el apercibimiento que de no hacerlo así se revocaría la autorización.
4. Deberá ajustarse a las obligaciones que establece la legislación vigente para el desarrollo de este tipo de actividades, y sus normas concordantes, en orden al cumplimiento del horario, así como a la protección de los derechos de los ciudadanos contra la producción de molestias o la realización de otros hechos que sean nocivos para la salud o pongan en peligro la seguridad de las personas. En particular cuidará el nivel de ruido que genere la existencia de la terraza con el fin de evitar molestias a los vecinos próximos y cumplir los siguientes horarios:

Laborales y festivos hasta las 0,30 horas.

Vísperas de festivos, hasta las 1,30 horas.

5. No podrá montar las mesas durante el horario de vigencia de la O.R.A.

TERCERO.- La Policía Local deberá velar por el correcto ejercicio de las autorizaciones concedidas, comunicando los excesos de ocupación de vía pública con más de las mesas autorizadas.

CUARTO.- Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a la Intervención Municipal, a la Policía Municipal, y a los Concejales/as de Medio Ambiente, Hacienda y Seguridad Ciudadana, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5. URBANISMO:

5.1. EXPTE. Nº 33/2009. ELECCEL, S. L. LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO EN MANZANA 6, PARCELAS 07, 09 Y 11 (C/ GUILLERMO MARCONI, 19, 21 Y 23) DEL POLÍGONO INDUSTRIAL Í LA ATALAYÁ, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por ELECCEL, S. L., con CIF: B-45.204.583, con domicilio en C/ Mina, 1, de Torrijos, representado por D. Benito López Pérez, solicitando licencia de obras para construcción de Nave Industrial sin uso definido en Manzana 6, Parcelas 09, 09 y 11 (C/ Guillermo Marconi, 19, 21 y 23), del Polígono Industrial La Atalaya, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 21-05-09.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 165, 166 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación concordante.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Conceder a ELECCEL, S. L., licencia de obras para construcción de Nave Industrial sin uso definido, en el Polígono Industrial ~~La~~ Atalaya, Manzana 6, Parcelas 07, 09 y 11 (C/ Guillermo Marconi, 19, 21 y 23), de esta villa, y condicionada a la presentación de la documentación técnica debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, en el plazo de 15 días desde la recepción de esta notificación.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 4.014,36 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación, 1.455,08 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística, y 2.559,28 euros en concepto de I.C.I.O, con fecha 25-02-09; si bien las mismas se considerarán provisionales, produciéndose con posterioridad las liquidaciones definitivas cuando se solicite la correspondiente licencia de primera ocupación.

TERCERO.- Aprobar la Fianza de 4.160,70 euros, que deberá ser abonada por el interesado.

CUARTO.- A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del Código Técnico de Edificación, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Aparejador o Arquitecto/a Técnico deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía en el que se hará

s obras. El solar y el vallado deberán estar en
ad, limpieza, salubridad y ornato público.

QUINTO.- Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero Industrial D. Juan Pablo Cabanillas Saldaña y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos:

En la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. Benito López Pérez en representación de ELECBEL, S.L., en fecha 26 de Febrero de 2009, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Ingeniero proyectista, director de la obra; D. Juan Pablo Cabanillas Saldaña, según se comprueba en los oficios presentados.

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación aportada, sin modificaciones hasta la fecha, exponen que no se han observado deficiencias que impliquen incumplimiento de los parámetros esenciales urbanísticos de alturas, ocupación y demás, aunque se han advertido algunas incidencias, de las que se dan cuenta a continuación:

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. Se deberá plantear la doble acometida de aguas pluviales y residuales. En lo relativo a la red de saneamiento (tipo separativa), el dimensionamiento de la red municipal, se ha diseñado una red de residuales de forma que esta discurra por los distintos emisarios, hasta la depuradora, sin embargo para las aguas pluviales esta previsto que el agua discurra por escorrentía natural por las calles para su captación parcial en un aljibe. Clarificar el sistema de evacuación de aguas pluviales (Plan Parcial art. 17.5 y 17.6).

En el punto 2.5.1 de la Memoria también se define una red de saneamiento común para aguas sanitarias y pluviales.

A2. En la red de residuales se deberán colorar una arqueta sifónica y registrable (NN.SS. 3.2.17).

A3. Según el Código de accesibilidad los servicios higiénicos de uso público dispondrán, como mínimo, de un servicio accesible que ha de ajustarse a lo previsto en el punto 2.3.3. del anexo 2 del Código de accesibilidad. (Espacios de maniobrabilidad y transferencias laterales de inodoros y duchas). En el acceso a los servicios accesibles se deberán cumplir los requisitos marcados por el Código. (Art 22 y Anexo 2 del Código Accesibilidad).

A4. La altura mínima libre de la planta baja deberá ser de 3,20 m (Plan Parcial art. 67.8).

A5. Actualizar Normativa especificada en el punto 4 de la Memoria.

ADVERTENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO. B

B1. Falta oficio de coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución o en su defecto compromiso de asignar uno, y comunicarlo a este ayuntamiento, tan pronto como se constate que en la ejecución de la obra interviene mas de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos (R.D. 1627/1997 cap.II art.3).

B2. Puesto que se presenta proyecto de nave sin uso definido, una vez que se redacte el correspondiente proyecto de actividad, deberá tener en cuenta que conforme al apartado 2 del Artículo 28 del código accesibilidad en Castilla la Mancha, las áreas de trabajo de nueva construcción de edificios, establecimientos e instalaciones de la empresas que cuenten con seis o más trabajadores deberán cumplir entre otros, los siguientes servicios: Tener como mínimo un servicio higiénico y un vestuario

accesible, en las condiciones establecidas en los apartados 2.3.3 y 2.3.6 del Anexo 2, a los que puedan accederse.+ El servicio higiénico accesible es necesario en todos los centros de trabajo con independencia del número de trabajadores según se especifica en el art. 22 del R.D. 158/1997, Código de Accesibilidad.

B3. Se recuerda que en el momento que sea desarrollada la actividad deberá contemplarse que el CTE en su documento HE4 establece que una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio+.

B4. Puesto que la nave es sin uso definido, los planos referentes a instalaciones se estudiarán más adelante cuando se solicite la licencia de apertura de la actividad.

B5. Deberán cumplirse los requisitos marcados por el C.T.E., una vez establecido el uso concreto a desarrollar, así como el Texto Refundido con modificaciones R.D. 1351/2007, de 19 de octubre y correcciones de errores del BOE de 25 de enero de 2008. Son de aplicación a este proyecto todos los documentos básicos contenidos en dicho código y, en su caso, el Real Decreto 2267/2004 de 3 de Diciembre; Tal y como establece el Reglamento Contra incendios en los Establecimientos Industriales.

B6. Las placas solares si se establecen en cubierta se ejecutarán de alguna manera de las aprobadas por el Ayuntamiento-Pleno; %a) en Cubiertas Inclinadas, se permitirán aquellas soluciones %muy integradas+; situadas en el plano inclinado, sin salirse de él, cogiendo la misma inclinación del tejado y preferiblemente situadas en el faldón trasero. -b) en Cubiertas Planas, sobre soportes protegidos de la visión mediante peto de altura entre 1,00 metro y 1,50 metros de altura. Estos paneles solares deberán situarse dentro de la envolvente formada por los planos trazados a 45º desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 2,00 metros de altura, medido desde la cara superior del último forjado.+

CONSIDERACIONES Y/O ADVERTENCIAS DE CARÁCTER GENERAL. C

Serán de cuenta del promotor todas las gestiones ante las compañías suministradores para evitar tendidos mediante postes o sueltos y grapados por la fachada, debiendo quedar enterrados y ocultos con carácter previo a la concesión de la licencia de primera ocupación.

Las defensas de los huecos de fachada, puertas, ventanas, cancelas, etc., no deberán invadir la acera sobresaliendo de la alineación de fachada.

En el caso de que fuera precisa la instalación de grúa para el proceso constructivo, deberá presentar, en este Ayuntamiento la documentación necesaria para autorizar su instalación.

En cuanto a cerramientos de parcela, los cerramientos de fachada tendrán una altura inferior a 2 m. se deberá efectuar con elementos ciegos de 1 m. del altura máxima, completados mediante protecciones diáfanos o pantallas vegetales, estéticamente acordes con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación, ó , en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación de los servicios técnicos municipales. El cerramiento medianero de parcelas deberá ser macizo hasta una altura máxima de 4 m. (art. 45 del Plan Parcial).

En cuanto a cerramientos medianeros de la edificación, el cerramiento medianero construido en el lindero será macizo sin aberturas ni comunicaciones, tendrá un espesor mínimo de 30 cms. con las características RF adecuadas a la peligrosidad de la Industria (art. 49.1 del Plan Parcial).

Deberán tratarse como fachadas los paramentos medianeros que queden descubiertos (art. 49.3 del Plan Parcial).

mayor de 5,00 m., no obstante, cuando se justifique las necesidades de la actividad que se desarrolle, se deberá someterse a la aprobación de los servicios técnicos municipales (art. 54.1 de Plan Parcial).

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros a realizar en el interior de las parcelas (art. 55.1 del Plan Parcial).

Se deberán realizar en los pasos de vehículos, y más si estos son pesados, con hormigón impreso, en color gris y formato adoquín, cumpliendo el Código de Accesibilidad. El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que: el itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8 %, ni una pendiente transversal superior al 2 %. En aceras muy estrictas cabe dejar un pequeño resalte en el bordillo de 5 cm. de altura, lo que reducirá la zona afectada en la acera por el vado.

Cumpliendo todos los requisitos arriba expuestos, sí parece viable la concesión de la licencia urbanística condicionada, siempre y cuando interese al municipio y cumpla toda la normativa vigente, quedando nula de pleno derecho si así no fuera. Previo al inicio de la obra se deberán aportar los documentos visados de subsanación requeridos.

En caso de conceder licencia:

Deberá, si procede, abonar los correspondientes derechos de enganche a las redes municipales de agua y de saneamiento, debiendo, antes de dar comienzo a las obras, regularizar el consumo de agua durante el proceso constructivo, instalando el preceptivo equipo de medida.

El plazo para la ejecución de la obra, según aparece en el Estudio de Seguridad, es de 6 meses, contados a partir de los 3 meses que tiene para comenzar las obras.

En todo caso, el solar y el vallado deberán estar en perfectas condiciones de seguridad, limpieza, salubridad y ornato público.

A fin de acreditar la fecha de comienzo de las obras, que según las disposiciones vigentes del CTE, deberán comenzar antes de los tres meses desde la concesión de la licencia de obras, el Director de la Ejecución Material deberá aportar el oficio de dirección, destinado a la Alcaldía.+

5.2. EXPTE. Nº 67/2009. PROMOCIONES Y OBRAS VALDEMARÍN, S. L., PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS EN AVDA. ESTACIÓN, 1 Y C/ ERAS DE SAN FRANCISCO, 10, DE TORRIJOS.-

A la vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. Joaquín Sánchez en representación de PROMOCIONES Y OBRAS MALDEMARÍN, S. L. para la construcción de un Edificio de Viviendas en la Avda. de la Estación, 1 y C/ Eras de San Francisco, 10, de esta villa, y del informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, del siguiente tenor literal:

La vista del Proyecto de Ejecución, presentado por D. Joaquín Sánchez en representación de PROMOCIONES Y OBRAS MALDEMARÍN, S. L., en fecha 24 de abril de 2009, para solicitar licencia de edificación. Siendo el Arquitecto del Proyecto y Director de la obra; D^a. Beatriz Mayoral García, el Arquitecto Técnico, D. Arquitecto Técnico 1 y Coordinador de Seguridad y Salud D. Coordinador 1, según se comprueba en los Oficios presentados y en el Boletín Estadístico.

Los Servicios Técnicos, antes de iniciar el informe técnico para la concesión de la licencia y estando a la espera del requerido documental realizado, informan;

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. Debido a la situación del proyecto junto a un edificio actualmente apuntalado, para la ejecución del proyecto presentado, será necesario aportar los sistemas a emplear para no generar daños mayores durante la obra sobre el edificio antes mencionado.

Nota; Se aportan fotografías al expediente para su verificación.+

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Asumir el informe técnico del Proyecto para la construcción de un Edificio de Viviendas en la Avda. de la Estación, 1 y C/ Eras de San Francisco, 10, de esta villa.

SEGUNDO: Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado comunicándole que tiene un plazo de 15 días hábiles contados desde la recepción de este acuerdo para presentar la documentación correspondiente, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.3. EXPTE. Nº 176/2007. TALLERES BERMÚDEZ E HIJOS, S. L., PRORROGA LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO EN MANZANA, 6, PARCELA 14, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL Í LA ATALAYAÍ, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por TALLERES BERMÚDEZ E HIJOS, S. L., con NIF: B-45.470.226 con domicilio en C/ Ancha, 46, de Torrijos, solicitando Prorroga de la licencia de obras para la construcción de Nave sin uso definido en Manzana, 6, Parcela 14, del Polígono Industrial ~~La~~ Atalaya+, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 7-05-09.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 165, 166 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación concordante.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Conceder a TALLERES BERMÚDEZ E HIJOS, S. L., Prorroga de la licencia de obras para la construcción Nave sin uso definido en Manzana, 6, Parcela 14, del Polígono Industrial ~~La~~ Atalaya+, de este municipio.

ión por un total de 20,50 euros. Habiéndose
),50 euros en concepto de Tasa por Actuación
MÚDEZ E HIJOS, S. L., con fecha 25-05-2009.

TERCERO.- Debe recordarse que deberá adoptar las medidas de Seguridad así como el vallado de obra que garantice la seguridad de los usuarios de la vía pública, igualmente las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a un mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la misma.

CUARTO.- Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Carrillo de la Cruz, y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

La Junta Local de Gobierno, en sesión celebrada el 28 de Noviembre de 2.007, acordó conceder licencia a D. José Luis Bermúdez Collado en representación de TALLERES BERMÚDEZ E HIJOS, S.L. para la construcción de Nave sin uso en el Pol. Ind. Atalaya Parcela 14 Manzana 6, fijando un plazo de ejecución de nueve meses contados a partir de los tres meses que tenía el promotor para iniciar las obras. Con fecha 25 de Mayo de 2.009, el interesado, solicitó prórroga de la licencia concedida, que no existe inconveniente en autorizar, pero a la vista del estado de la obra, estimamos que debe fijarse un nuevo plazo que no excederá de otros nueve meses, que serán contados a partir de la notificación del acuerdo autorizando la prórroga.+

5.4. EXPTE. Nº 184/2007. UTILLAJE Y MECANIZADOS RAUL RUIZ, S. L., PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO EN MANZANA, 15, PARCELA 4, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL Í LA ATALAYAÍ, DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por UTILLAJE Y MECANIZADOS RAUL RUIZ, S. L., con NIF: B-45.471.026 con domicilio en Avda. Plaza de Toros, 16, de Torrijos, solicitando Prórroga de la licencia de obras para la construcción de Nave sin uso definido en Manzana, 15, Parcela 4, del Polígono Industrial *La Atalaya*, de este municipio.

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 18-05-09.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 165, 166 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación concordante.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Conceder a UTILLAJE Y MECANIZADOS RAUL RUIZ, S. L., Prórroga de la licencia de obras para la construcción Nave sin uso definido en Manzana, 15, Parcela 4, del Polígono Industrial *%la Atalaya+*, de este municipio.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 20,50 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 20,50 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística por UTILLAJE Y MECANIZADOS RAUL RUIZ, S. L., con fecha 29-04-2009.

TERCERO.- Debe recordarse que deberá adoptar las medidas de Seguridad así como el vallado de obra que garantice la seguridad de los usuarios de la vía pública, igualmente las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a un mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

CUARTO.- Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero Industrial D. Miguel Ángel Serrano Beltrán, y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

%la Junta Local de Gobierno, en sesión celebrada el 19 de Septiembre de 2.007, acordó conceder licencia a UTILLAJES Y MECANIZADOS RAUL RUIZ, S.L., para la construcción de Nave sin uso definido en Pol. Ind. Atalaya Manzana 15 Parcela 4, fijando un plazo de ejecución de quince meses contados a partir de la notificación del acuerdo de licencia.

Con fecha 29 de Abril de 2.008, el interesado, solicitó prórroga de la licencia concedida, que no existe inconveniente en autorizar, pero a la vista del estado de la obra, estimamos que debe fijarse un nuevo plazo que no excederá de otros quince meses, que serían contados a partir de la notificación del acuerdo autorizando la prórroga.+

5.5. EXPTE. Nº 239/2007. D. LUCIO NOMBELA GÓMEZ. PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 2 NAVES SIN USO DEFINIDO EN MANZANA, 15, PARCELAS 9 Y 11 (C/ MIGUEL SERVET, 7 Y 5), DEL POLÍGONO INDUSTRIAL Í LA ATALAYAÍ , DE TORRIJOS.-

Vista la solicitud presentada por D. LUCIO NOMBELA GÓMEZ, con NIF: 4.093.206-B con domicilio en C/ Cerro Mazacotero, 51, de Torrijos, solicitando Prórroga de la licencia de obras para la construcción de 2 Naves sin uso

as 9 y 11, del Polígono Industrial %la Atalaya+;

Teniendo en cuenta la documentación y el proyecto presentado por el interesado, así como el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 20-05-09.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 165, 166 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y demás legislación concordante.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Conceder a D. LUCIO NOMBELA GÓMEZ, Prórroga de la licencia de obras para la construcción de 2 Naves sin uso definido en Manzana, 15, Parcela 9 y 11, del Polígono Industrial %la Atalaya+, de este municipio.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación por un total de 20,50 euros. Habiéndose abonado como autoliquidación 20,50 euros en concepto de Tasa por Actuación Urbanística por D. LUCIO NOMBELA GÓME Z, con fecha 14-05-2009.

TERCERO.- Debe recordarse que deberá adoptar las medidas de Seguridad así como el vallado de obra que garantice la seguridad de los usuarios de la vía pública, igualmente las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a un mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

CUARTO.- Dar traslado de la adopción de estos acuerdos al interesado, a los Servicios Técnicos, a la Intervención Municipal y a la Policía Local, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Debiendo ajustarse estas obras al proyecto técnico presentado, redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Carrillo de la Cruz, y debiendo cumplir con los requisitos siguientes, según el informe emitido por los Servicios Técnicos, del siguiente tenor literal:

%la Junta Local de Gobierno, en sesión celebrada el 4 de Junio de 2.008, acordó conceder licencia a D. Lucio Nombela Gómez, para la construcción de 2 Naves sin uso definido en la C/ Miguel Servet, 7 y 5 Calle F del Pol. Ind. Atalaya Manzana 15 Parcelas 9 y 11, fijando un plazo de ejecución de once meses contados a partir de la notificación del acuerdo de licencia.

Con fecha 14 de Mayo de 2.009, el interesado, solicitó prórroga de la licencia concedida, que no existe inconveniente en autorizar, pero a la vista del estado de la obra, estimamos que debe fijarse un nuevo plazo que no excederá de otros once meses, que serían contados a partir de la notificación del acuerdo autorizando la prórroga.+

5.6. EXPTE. Nº 8/2009. ORDEN DE EJECUCIÓN. EDIFICACIONES RUSTHON, S. L., CONSTRUCCIÓN EDIFICIO DE 8 VIVIENDAS EN CAMINO DE SAN JOSÉ Nº 3, DE TORRIJOS.-

Dada cuenta del informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de mayo de 2009, relativo a la Construcción Edificio de 8 Viviendas en Camino de San José, nº 3 de Torrijos, por la empresa EDIFICACIONES RUSTHON, S. L., representada por D. Julián Martín Suárez; y de la Grúa Torre instalada en la C/ Camino de San José, 3, por la empresa PYTOS Y DISEÑOS HEGIDA, S. L., representada por D. Eduardo Herrera González.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 137 de la Ley 12/2005, de 27-12-2005, de modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha en el que se recoge el deber de conservación de los propietarios de los inmuebles, así como lo dispuesto en los art. 140 y concordantes del TRLOTAU.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO: Comunicar a las empresas EDIFICACIONES RUSTHON, S. L. y PYTOS Y DISEÑOS HEGIDA, S. L., el deber de cumplir con las consideraciones fundamentales que se detallan en el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales del siguiente tenor literal (en especial la retirada de la grúa):

La vista del estado de la Obra, situada en el Camino de San José, número 3, consistente en la Construcción de edificio de 8 viviendas, presentado por D. Julián Martín Suárez con D.N.I. 50040194-Z en representación de EDIFICACIONES RUSTHON, S. L., con licencia de edificación concedida el día 14 de junio de 2006. Siendo el Arquitecto Redactor y Director, D. Juan Antonio Hernández Benito, el Arquitecto Técnico y Coordinador de Seguridad y Salud D. Luís A. Rodrigo Castellanos.

Teniendo en cuenta la Solicitud de Licencia para puesta en marcha de Grúa Torre con las siguientes especificaciones técnicas : Marca Saez, Mod. S-46, Nº Fabricación 4754/06, fecha 2006, Grupo II, Altura de Montaje: 36 m, Carga máx. 2500 kg, Carga en punta 2100 kg, Alcance 30 m., en C/ San José nº 3, de fecha de entrada en este Ayuntamiento 13 de Abril de 2007 presentada por D. Eduardo Herrera González con D.N.I. 70809532F en representación de PYTOS. Y DISEÑOS HEGIDA, S.L. con C.I.F. B-84251529 domiciliado en C/ Real nº 119 de Illescas. Siendo el Ingeniero Técnico Redactor del Proyecto y Director del Montaje: D. Eduardo Herrera González, y la empresa instaladora GRÚAS PALMERO, S. L. con C.I.F. B-47355805 (Nº Registro D.P. 47-00000010).

Los Servicios Técnicos, después de analizar la documentación existente en este Ayuntamiento, exponen;

LEGISLACIÓN APLICABLE. LEY

e diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La

- Ley 7/2005, de 07-07-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

- Ley 12/2005, de 27-12-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

-Artículo 137 (TRLOTAU). El deber de conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...+

-Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.

1. La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:

a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.

b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.

4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa....+

-Artículo 167 (TRLOTAU). El contenido de las licencias.

2.b) Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra...+

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. A

A1. Los vallados existentes deberán mantener la estabilidad para no producir impedimentos en las zonas públicas no contenidas en la licencia, impedir el paso a toda persona ajena a la obra y mantener el conveniente decoro del conjunto de la calle.

A2. Mantener perfectamente limpios y transitable los espacios públicos colindantes a la obra.

A3. Efectuar el mantenimiento periódico de la grúa, si ésta existiese o proceder a su desmontaje para evitar peligros mayores sobre los inmuebles colindantes.

A4. Evitar accesos desde la obra en construcción a viviendas y solares colindantes o cualquier otro daño.

A5. Se recuerda el cumplimiento del artículo 167 (TRLOTAU), antes citado.

A6. Se aplicarán las tasas o impuestos oportunos según las ordenanzas fiscales.+

SEGUNDO: El plazo para la ejecución de las citadas tareas de conservación será de siete días naturales, contados desde la notificación de esta Resolución.

TERCERO: Transcurrido el plazo expuesto, se procederá por parte del Ayuntamiento de Torrijos a ejecutar subsidiariamente y por cuenta de los propietarios los gastos que ocasionen los trabajos precisos para dejar el edificio en estado adecuado.

CUARTO: Dar traslado de esta Resolución a los interesados, al Juzgado de Instrucción de Torrijos que corresponda (ante la posible necesidad de autorización para entrada en domicilio), a los Servicios Técnicos Municipales, Secretaria, Intervención, Policía Local y Concejales/as Delegados/as de Seguridad Ciudadana, Urbanismo y Hacienda para su conocimiento y a los efectos oportunos.

5.7. EXPTE. Nº 9/2009. ORDEN DE EJECUCIÓN. EDIFICIO EN MAL ESTADO EN C/ MAYOR c/v a CALLEJÓN DEL AIRE Y C/ PORTALES PLAZA MAYOR DE TORRIJOS.-

Dada cuenta de los informes elaborados por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 2 de Julio de 2008 y Policía Local de fecha 26 de Junio de 2008, así como un nuevo informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 26 de mayo de 2009, en los cuales se manifiesta el mal estado de conservación del inmueble, así como los posibles problemas de salubridad y sanidad existentes en el edificio situado en la calle Mayor, c/v Callejón del Aire y C/ Portales de Plaza Mayor, de este Municipio

De conformidad con lo dispuesto en el art. 137 de la Ley 12/2005, de 27-12-2005, de modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha en el que se recoge el deber de conservación de los propietarios de los inmuebles, así como lo dispuesto en los art. 140 y concordantes del TRLOTAU.

La Junta Local de Gobierno, por unanimidad de sus miembros adoptó los siguientes **ACUERDOS:**

PRIMERO: Comunicar a la propiedad el deber de conservar el inmueble situado en la Calle Mayor c/v a Callejón del Aire y C/ Portales Plaza Mayor, de este municipio, procediendo a la reparación de los huecos y cierres de fachadas de la edificación, de conformidad con el informe técnico del siguiente tenor liberal:

Con relación a la solicitud efectuada por D. Antonio Corral Oteo, vecino del Callejón del Aire, 6º, 2-A, en la que expone la situación de la finca situada en la Calle Portales Plaza Mayor (Edificio Rubalcaba) que linda sobre la comunidad de vecinos de la Plaza de España, 6.

Se comprueba desde estos Servicios Técnicos que ya se efectuó una orden de ejecución el 2 de julio de 2008 donde se concluía lo siguiente;

El edificio presenta deficiencias pueden llegar a afectar a los propios inquilinos, vecinos e incluso viandantes, ya que existen huecos sin cerrar en las fachadas de la edificación, lo que permite la entrada de diversos animales y materiales que con su acumulación y no eliminación, pueden dar lugar a posibles problemas de salubridad futuros.+

le antes citado y corroborar parte de la información
estado de la edificación. Los Servicios Técnicos,

LÉGISLACIÓN APLICABLE. LEY

- Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. (En adelante TRLOTAU).

- Ley 7/2005, de 07-07-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

- Ley 12/2005, de 27-12-2005, de Modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

-Artículo 137 (TRLOTAU). El deber de conservación y rehabilitación.

¶ Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo...+

-Artículo 176 (TRLOTAU). El concepto y régimen de la orden de ejecución.

¶ La Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos:

-a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles, salvo que por motivo de la falta del cumplimiento de este deber haya sobrevenido la ruina, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 139.

-b) Para la restauración o minoración del impacto de actividades no previstas o contrarias al orden de valores, a los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o a la normativa que la desarrolla o complementa.

4. Las órdenes de ejecución implicarán operaciones de reparación, demolición o de medidas de corrección del impacto que se juzguen imprescindibles para la preservación de los valores, los principios y disposiciones contenidas en la presente Ley o la normativa que la desarrolla o complementa....+

-Artículo 167 (TRLOTAU). El contenido de las licencias.

¶2.b) Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra...+

INFORME. A

PRIMERO

Se comprueba que existen huecos de ventanas sin cerrar, debido a la inexistencia de cerramientos estancos, con lo que pueden entrar, estar y salir animales.

Estos animales pueden estar generando residuos que con el paso del tiempo y las diversas variaciones climáticas deriven en olores y patologías de diverso orden.

SEGUNDO

Existen elementos constructivos que pueden derivar peligro para los viandantes como los voladizos de los balcones existentes en el Callejón del Aire y los chapados que los complementan.

TERCERO

Se comprueba que existen grietas de diversa índole en varios puntos de la fachada y voladizos que con el paso del tiempo se irán incrementando, con el consiguiente peligro, debido a la lluvia, el calor, el frío, etc.

Los puntos segundo y tercero, no existían cuando se efectuó el informe anterior, por lo que el deterioro está siendo constante y no se deben estar llevando acabo las medidas de conservación y mantenimiento necesarias en el inmueble.

CONSIDERACIONES FUNDAMENTALES. B

Entendemos que se debieran efectuar las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles para evitar males mayores, tanto en las condiciones de

seguridad, como en las de salubridad. El edificio presenta peligro inminente, en determinados elementos, para la vía pública.

SEGUNDO: El plazo para la ejecución de las citadas tareas de conservación será de siete días naturales, contados desde la notificación de esta Resolución.

TERCERO: Transcurrido el plazo expuesto, se procederá por parte del Ayuntamiento de Torrijos a ejecutar subsidiariamente y por cuenta de los propietarios los gastos que ocasionen los trabajos precisos para dejar el edificio en estado adecuado.

CUARTO: Dar traslado de esta Resolución a los propietarios del inmueble, al Juzgado de Instrucción de Torrijos que corresponda (ante la posible necesidad de autorización para entrada en domicilio), a los Servicios Técnicos Municipales, Secretaria, Intervención, Policía Local y Concejales/as Delegados/as de Bienestar Social, Sanidad, Seguridad Ciudadana, Urbanismo y Hacienda para su conocimiento y a los efectos oportunos.

6. RUEGOS Y PREGUNTAS.- No hay asuntos en este punto del orden del día.

Y no figurando más asuntos en el orden del día, el Sr. Presidente dio por terminado el acto, levantando la sesión siendo las quince horas con diez minutos, de lo que, como Secretaria, doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,